



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ NUSTATYMO NAUJAI SUFORMUOTIEMS ŽEMĖS SKLYPAMS

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasi 2022-06-30 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-1275 5 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi ir 28 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023-03-29 įsakymo Nr. D1-89 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ 2.3 papunkčiu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2023 m. balandžio 28 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG274901 bei UAB „Kopų žuvėdra“ įgalioto asmens prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Girulių pl. 13 (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. P a k e i č i u žemės sklypo Litorinos g. 1 (kadastru Nr. 2101/0001:807) naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir nustatau naudojimo būdus po žemės sklypo padalijimo suplanuotiems žemės sklypams, pagal detaliojo plano sprendinius:

2.1. 01A (plotas – 15060 m<sup>2</sup>) ir 01B (plotas – 18980 m<sup>2</sup>) dalyse – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), 01C (plotas – 3452 m<sup>2</sup>) ir 01D (plotas – 485 m<sup>2</sup>) dalyse – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), 01E (plotas – 570 m<sup>2</sup>) dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) žemės sklypui, detalajame plane pažymėtam Nr. 01 (bendras plotas – 38547 m<sup>2</sup>);

2.2. 02A (plotas – 9268 m<sup>2</sup>) ir 02B (plotas – 2725 m<sup>2</sup>) dalyse – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), 02C (plotas – 1686 m<sup>2</sup>) dalyje – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), 02D (plotas – 848 m<sup>2</sup>) ir 02E (plotas – 542 m<sup>2</sup>) dalyse – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) žemės sklypui, detalajame plane pažymėtam Nr. 02 (bendras plotas – 15069 m<sup>2</sup>).

3. N u s t a t a u, kad:

3.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d.

įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ bei jo korektūrų sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai;

3.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

4. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (H. Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas

Inga Gelžinytė-Litinskienė



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Sklypo dalies Nr.	Sklypo dalies plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo reglamentas														Papildomi reglamentai										
					teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)		leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %		leidžiamasis užstatymo intensyvumas		užstatymo tipas		galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius		statinių paskirtys		kiti reglamentai					
							sklype	sklypo dalyje	sklype	sklypo dalyje	sklype	sklypo dalyje	sklype	sklypo dalyje	sklype	sklypo dalyje	mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>		sklype	sklypo dalyje	sklype	sklypo dalyje	sklype	sklypo dalyje	sklype	sklypo dalyje	sklype	sklypo dalyje
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
-	01	38547	01A	15060	GV	Kita (KT)	G1, I2, B	G1	≤ 9	≤ 17.98	≤ 13.7	≤ 0.41	Kitas (kt)	-	-	≥ 50	≤ 2 a+m	≤ 2 a+m	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 8. Susisiekimo komunikacijos; 9. Inžineriniai tinklai	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 5615 m <sup>2</sup> ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis AB "Klaipėdos vanduo", kodas - 222) - 717 m <sup>2</sup> ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 218) - 4171 m <sup>2</sup> ; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 115) - 945 m <sup>2</sup> ; Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 102) - 1515 m <sup>2</sup> ; Kiti servitutai - važiuoti specialiomis transporto priemonėmis (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 91) - 3858 m <sup>2</sup> .	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; III-11. Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos.							
			01B	18980				G1	≤ 9	≤ 25.23	≤ 13.5	≤ 0.41											Kitas (kt)						
			01C	3452				I2	-	-	-	-											-	-					
			01D	485				I2	-	-	-	-											-	-					
			01E	570				B	-	-	-	-											-	-					
	02	15069	GV	Kita (KT)	G1, I2, B	G1	≤ 9	≤ 28.57	≤ 16.1	0.48	Kitas (kt)	-	-	≥ 50	≤ 2 a+m	≤ 2 a+m	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 8. Susisiekimo komunikacijos; 9. Inžineriniai tinklai	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas - 222) - 3277 m <sup>2</sup> ; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 115) - 945 m <sup>2</sup> ; Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 102) - 1515 m <sup>2</sup> .	III-2. Kelių apsaugos zonos; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos; III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; III-11. Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos.									
						02B	2725	G1	≤ 9	≤ 27.60											≤ 11.6	0.35	Kitas (kt)						
						02C	1686	I2	-	-											-	-	-						
						02D	848	B	-	-											-	-	-						
						02E	542	B	-	-											-	-	-						

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: <b>UAB "Project 28"</b> H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt www.project28.lt				Objektas: Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762 ir 2019 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. AD1-721, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Girulių pl. 13				Brėžinys:		Mastelis	Laida
	Direktorė	S. Kazlauskienė			PAGRINDINIAI SPRENDINIAI				-	0		
	TPV 0008	PV	S. Kazlauskienė									
		Projektuotoja	E. Valmienė			Žymuo:				Lapas	Lapų	
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius				K-VT-21-21-763				2	2		

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

### *Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:*

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto teritorijų planavimo dokumento korektūra, kurios tikslai – detalizuojant bendrojo plano sprendinius dalyje suplanuotos teritorijos atlikti detaliojo plano sprendinių pakeitimus: koreguoti susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių sprendinius, esant poreikiui padalinti žemės sklypą, naujai suformuotiems sklypams nustatant teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamosios (vieno/dviejų butų) paskirties pastatų statyba ir eksploatacija.

### *Detaliojo plano koregavimas:*

Rengiamu projektu koreguojami Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-12 įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas), sprendiniai sklype Litorinos g. 1 (buv. adresas Girulių pl. 13). Sklype šiuo metu galioja Detaliojo plano korektūros\*, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymu Nr. AD1-721, sprendiniai, kurie nebegalios patvirtinus šiuo metu rengiamą korektūrą.

Pagrindinis Detaliojo plano koregavimas atliekamas padalinant sklypą į du sklypus, taip atskiriant pastatų grupes. Naikinama skirtingų reglamentų zona, kuri buvo suplanuota kaip susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypo dalis, Detaliojo plano korektūroje\* pažymėta 01G. Kitos skirtingų reglamentų ribos koreguojamos atsižvelgiant į naujas sklypų ribas bei esamą ir planuojamą užstatymą. Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais koreguojami priklausomųjų želdynų dalių dydžiai. Taip pat koreguojamos statybos ribos ir zonos. **Sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir aukštingumas nekeičiami.**

*\*Žemės sklypo Pamario g. 11 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 bei koreguoto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. AD1-1762, korektūra sklype Nr. 2 (Pamario g. 13), patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-04-30 įsakymu Nr. AD1-721 „Dėl detaliojo plano korektūros patvirtinimo“.*

**Teritorijos užstatymo tipo pagrindumas:** Atsižvelgiant į teritorijos savitumą ir geografinę padėtį, išnagrinėjus ir įvertinus planuojamos teritorijos ir jos gretimybų užstatymo principus ir erdvinės struktūros savitumą, aplinkinėse teritorijose esamą susiformavusį užstatymo tipą, siekiamą gyventojų koncentracijos laipsnį ir kitas aplinkybes, turinčias įtakos planuojamos urbanistinės struktūros formavimui vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, planuojamai teritorijai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose) nustatomas užstatymo tipas – **kitas (vienbutis/dvibutis užstatymas) (kt)**. Pagal LR teritorijų planavimo normas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (toliau – Normos), vienbučio/dvibučio užstatymo tipo nėra, o sodybinis užstatymo tipas galimas, kai viename sklype planuojamas tik vienas gyvenamasis namas (su priklausiniais). Kadangi planuojamame sklype yra esamas daugiau nei 1 gyvenamasis namas, vadovaujantis Normų 31.8 p., pasirenkamas **kitas**

užstatymo tipas. Aplinkinėje Girulių vietovėje vyrauja vienučiai/dvibučiai gyvenamieji namai, kas išlieka ir šioje teritorijoje, tačiau esant tankiai apželdintai teritorijai ir maksimaliai saugant vertingus brandžius medžius bei norint integruoti pastatus į esamą pilnai urbanizuotą aplinką, detaliuoju planu į mažus sklypus teritorija neskaidoma, o numatomos statybos zonos planuojamiems ir esamiems pastatams. Toks teritorijos planavimas leidžia vizualiai labiau įsilieti ir ergonomiškiau suplanuoti teritorijas su bendra takų bei viešųjų erdvių kompozicine sistema. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 3 punktu „Formuojant naujus, pertvarkant esamus žemės sklypus ar keičiant žemės naudojimo būdą į vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdą, namui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m<sup>2</sup>, o vienučio blokuoto užstatymo tipo Namui skirtas sklypas (ar jo dalis) – ne mažesnis kaip 200 m<sup>2</sup> (Statybos techninis reglamentas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustato mažiausius techninius reikalavimus vienučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų namų).

**Teritorijos tankumo ir intensyvumo pagrįstumas:** Teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, Teritorijų planavimo normomis bei Gamtinio karkaso nuostatais bei galiojančiais detaliesiais planais ir teritorijoje išduotais statybos leidimais.

Vadovaujantis STR STR 2.02.09:2005 maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8. Atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje jau išduoti beveik visi namų statybos leidimai ir dauguma pastatų yra įregistruoti, maksimalus sklypo užstatymo tankis skaičiuojamas pagal nekilnojamojo turto kadastro duomenis faktiniam užstatytos teritorijos naudmenų plotui, todėl ankstesniu detaliuoju planu nustatytas sklypo užstatymo tankis nekeičiamas ir abiejuose sklypuose lieka 12 proc. Sklypuose yra tiek atskiri gyvenamieji pastatai tiek blokuota statyba. Taip pat atsižvelgiant į jau esamų pastatų aukštį, nekeičiamas ir pastatų aukštingumas visoje planuojamoje teritorijoje, nors Klaipėdos miesto bendrasis planas leidžia statybą iki 12 metrų aukščio. Kadangi sklypai dėl teritorijoje nustatomų kito režimo zonų yra suskaidomi į atskiras reglamentines zonas, jų dalių užstatymo rodikliai skaičiuojami pagal esamą faktinį užstatymą. Kai kuriose sklypų dalyje užstatymo intensyvumas viršija 0,4, tačiau bendras sklypo užstatymo intensyvumas yra mažesnis nei galimas - nustatyta 0.36 (toks kaip ir anksčiau patvirtintame detalijame plane).

### **Sklypai:**

Detaliuoju planu esamas sklypas padalinamas suformuojant du naujus žemės sklypus, kuriems nustatomi šie reglamentai:

**Sklypas Nr. 01:** bendras plotas – 38547 m<sup>2</sup> (A dalis – 15060 m<sup>2</sup>, B dalis – 18980 m<sup>2</sup>, C dalis – 3452 m<sup>2</sup>, D dalis – 485 m<sup>2</sup>, E dalis – 570 m<sup>2</sup>). Teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A ir B dalyse – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), C ir D dalyse – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), E dalyje – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A ir B dalyse numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda pastatus, ne aukštesnius kaip 9 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 12 % (A dalyje – 13,7 %, B dalyje – 13,5 %), sklypo užstatymo intensyvumas – 0.36 (A ir B dalyse – 0,41). Užstatymo tipas – kitas (kt).

**Sklypas Nr. 02:** bendras plotas – 15069 m<sup>2</sup> (A dalis – 9268 m<sup>2</sup>, B dalis – 2725 m<sup>2</sup>, C dalis – 1686 m<sup>2</sup>, D dalis – 848 m<sup>2</sup>, E dalis – 542 m<sup>2</sup>). Teritorijos naudojimo tipas – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); žemės naudojimo paskirtis – kita (KT); naudojimo būdai: A ir B dalyse – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), C dalyje – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), D ir E dalyse – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Sklypo A ir B dalyse naujų pastatų statyba

nenumatoma, reglamentai nustatyti vadovaujantis esamu užstatymu: užstatymo tankis – 12 % (A dalyje – 16,1 %, B dalyje – 11,6 %), užstatymo intensyvumas – 0.36 (A dalyje – 0.48, B dalyje – 0.35), aukštingumas – 9 m (2a+m). Užstatymo tipas – kitas (kt).

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede.

Statinių statyba galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

#### ***Architektūriniai reikalavimai:***

- Kvartalas turi būti formuojamas pastatais su aukšta architektūrine ir menine kokybe, vieningos architektūrinės stiliškos;
- Pastatų spalva, medžiagiškumas derinami su aplinkiniu užstatymu;
- Fasadų apdailai naudojamos įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo, stiklas, keramika, metalas;
- Pastatai skaidomi atskirais tūriais, numatant vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą;
- Planuojant statinius numatomas gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio puoselėjimas, įvertinant esamus želdinius, kurių vertingus numatoma išsaugoti;
- Pastatus planuoti numatant jų prasikeitimą teritorijoje, sukuriant prašviečiamų erdvių konceptą;
- Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

**Tūrinis erdvinis planuojamų pastatų vaizdas:**

*1 pav. Pastatų zonavimo schema*



*2 pav. Šlaito vilos*



*3 pav. Alėjos namai*



*4 pav. Slėnio namai*



*5-11 pav. Individualios architektūros namai*



Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prišimami įsipareigojimai pateikiami detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo sutartyje. Pastaba: Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybe.

#### ***Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:***

Artimiausios ugdymo įstaigos – Klaipėdos vaikų darželis „Gintarėlis“, adresu Girulių pl. 1 (atstumas apie 1 km) ir Klaipėdos sanatorinis vaikų lopšelis-darželis „Giliukas“, adresu Turistų g. 30 (atstumas apie 700 m); Artimiausia parduotuvė – „Maxima“, adresu Audros g. 6B (atstumas apie 5 km); Artimiausia gydymo įstaiga – Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Tuberkuliozės filialas, adresu P. Lideikio g. 2 (atstumas apie 7 km). Artimiausia viešojo transporto sustojimo vieta – Girulių pl. (atstumas apie 200 m, važiuoja miesto autobusai, maršruto Nr. 24).

#### ***Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:***

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos, apie 150 m atstumu, yra Baltijos jūra, 200 m atstumu – Natura 2000 teritorijos: buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) ir Paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST). Šiaurėje planuojamas sklypas ribojasi su Pajūrio regioniniu parku ir valstybinės reikšmės mišku (II grupė – specialiosios paskirties miškai, B pogrupis – rekreaciniai miškai (miško parkai)). Planuojamas sklypas nepatenka į šių teritorijų ribas, bei jų apsaugos zonas, taip pat į pajūrio juostos ribas, todėl šiais aspektais detaliojo plane papildomų apribojimų nenustatoma.

#### ***Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai:***

Rytuose planuojama teritorija ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai*. Dalis sklypo Nr. 02 yra rajoninio kelio apsaugos zonos (20 m) ribose, todėl sklype galioja specialioji žemės naudojimo sąlyga – Kelių apsaugos zonos (III-2). Sklypas jau yra užstatytas, pastatai nepatenka į kelio apsaugos zonos ribas. Sklype kelio apsaugos zonos ribose auga medžiai, sumažinantys triukšmo ir oro taršos lygį.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

#### ***Gaisrinė sauga:***

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 1.05.01:2017, STR 2.02.09:2005). Gyvenamosios paskirties pastatai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, turi būti įrengtos ugniasienės (tikslinama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų Litorinos gatvėje (dar neregistruotas), sklypo ritinėje dalyje bei rajoniniame kelyje 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai* (Pasakos gatvė). Gaisro atveju patekimas į sklypą Nr. 01 numatomas per Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatves. Į sklypą Nr. 02 patenkama esama tiesiogine nuovaža iš Girulių plento. Vadovaujantis Žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto

savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1378 „Dėl žemės sklypo Pamario g. 11, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 1 (Pamario g. 11), patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 10 d. įsakymu Nr. AD1-967, sprendiniais, Šiaurės Baterijos gatvė suprojektuota kaip pėsčiųjų takas (numatytas servitutas važiuoti specialiosiomis transporto priemonėmis), kurio gale yra galimybė apsisukti gaisriniais automobiliams. Artimiausias gaisrinė stotis – 9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

*Hidranto schema*



Atstumas nuo hidranto iki tolimiausio užstatymo zonos taško – 195 m.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapiu



Planuojamas sklypas

Artimiausi hidrantai

### ***Inžineriniai tinklai:***

Sklype Nr. 02 esantys pastatai prijungti prie esamų centralizuotų tinklų, atvestų iki sklypo. Sklype Nr. 01 numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Litorinos gatvėje (sklypo Nr. 01 C dalis). Sklypuose išskirti ir įregistruoti servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, nutiestų Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatvėse (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, nutiestų Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatvėse (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Lietaus nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, nutiestų Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatvėse (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- **Dujų tinklai:** prisijungimas numatomas iš esamų skirstomojo dujotiekio tinklų, nutiestų Šiaurės Baterijos ir Litorinos gatvėse (prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).

- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):*

**Sklypas Nr. 01:**

- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu).

**Sklypas Nr. 02:**

- III-2. Kelių apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu);
- III-11. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu).

**Servitutai:**

Planuojamuose sklypuose yra įregistruoti esami servitutai tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui. Kadangi sklypas padalintas į atskirus sklypus, servitutai suplanuojami naujai (esamų servitutų pagrindu). Taip pat sklype Nr. 01 esamo vandentiekio apsaugos zonos ribose suplanuojamas servitutas, tarnausiantis UAB „Klaipėdos vanduo“. Gretimame sklype kad. Nr. 2101/0001:808 yra esami įregistruoti tarnaujantys servitutai (suplanuoti detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-09-10 įsakymu Nr. AD1-967), kurie reikalingi planuojamų sklypų eksploatacijai, todėl planuojamiems sklypams suplanuojami gretimame sklype viešpatausiantys servitutai.

**Sklypas Nr. 01:**

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 5615 m<sup>2</sup>;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis AB „Klaipėdos vanduo“, kodas – 222) – 717 m<sup>2</sup>;
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas – 218) – 4171 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas – 115) – 945 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 102) – 1515 m<sup>2</sup>;
- Kiti servitutai – važiuoti specialiomis transporto priemonėmis (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas – 91) – 3858 m<sup>2</sup>.

**Sklypas Nr. 02:**

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas – 222) – 3277 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas – 115) – 945 m<sup>2</sup>;
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklypo kad. Nr. 2101/0001:808 dalyje, kodas - 102) – 1515 m<sup>2</sup>.

### **Atliekos:**

Atliekas numatoma surinkti sklypų ribose stovinčiuose konteineriuose. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų vežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu.

### **Susisiekimas:**

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje – Giruliuose, adresu Litorinos g. 1 (buvęs adresas: Girulių pl. 13). Susisiekimo sistema esama: į sklypus patenkama 2 esamomis nuovažomis iš C kat. Girulių plento/ rajoninio kelio Nr. 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai*. Į sklypą Nr. 02 patenkama tiesiogine nuovaža iš rajoninio kelio Nr. 2217 *Klaipėda-Karklė-Dargužiai*. Į sklypą Nr. 01 patenkama iš Girulių plento per laisvoje valstybinėje žemėje esantį įvažiavimą (vietinis kelias Nr. LM1686) bei sklype kad. Nr. 2101/0001:808 esančią D kat. Šiaurės Baterijos gatvės dalį. Susisiekimui sklypo Nr. 01 viduje įrengta D kat. Litorinos gatvė. Susisiekimui sklypo Nr. 02 viduje įrengtas esamas įvažiavimas.

Rajoninio kelio juostos plotis ties planuojama teritorija – 15,2-15,5 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,1-5,8 m, danga – asfaltas, kelio apsaugos zonos plotis – 20 m. Girulių plento plotis tarp raudonųjų linijų ties planuojama teritorija – 40 m, važiuojamosios dalies plotis – 7,75 m, danga – asfaltas. Šiaurės Baterijos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 11-15 m, važiuojamosios dalies plotis iki įvažiavimo į sklypą – 5,5-6,5 m, toliau gatvė tęsiasi kaip pėsčiųjų ir dviračių zona, kur važiuojamosios dalies (tako) plotis – 3,5 m, danga – asfaltas. Litorinos gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 9 m, važiuojamosios dalies plotis – 3,5 m, danga – asfaltas. Esamo įvažiavimo sklype Nr. 02 važiuojamosios dalies plotis 6,5 m (ties įvažiavimu) ir 3,5 m (likusi dalis). Vietinio kelio plotis – 5,2-5,7 m, danga – asfaltas.

**Pėsčiųjų ir dviračių eismas:** sklype Nr. 01 suplanuojama pėsčiųjų trasa (tikslūs tako parametrai bus sprendžiami techniniu projektu) palei važiuojamąją Litorinos gatvės dalį, dviračių eismas numatomas kartu su automobilių srautu. Sklype Nr. 02 yra esami 1,8-2,2 m pločio pėsčiųjų takai abipus esamo įvažiavimo, dviračių eismas – kartu su automobilių srautu. Kadangi abiejuose sklypuose pėsčiųjų takai įrengti/planuojami įrengti tame pačiame lygyje su važiuojamąja dalimi, prasilenkiant automobiliams galimas užvažiavimas ant pėsčiųjų tako (automobilių eismas planuojamuose sklypuose nėra intensyvus). Sklype kad. Nr. 2101:0001:808 yra esama Šiaurės Baterijos gatvė, kuri naudojama tik kaip pėsčiųjų-dviračių alėja (alėjos kietos dangos plotis 3,5 m). **Automobilių eismas Šiaurės Baterijos gatve galimas tik iki įvažiavimo į sklypą Nr. 01, toliau – tik specialiosiems transporto priemonėms.**

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir konkrečios vietos tikslinamos techniniu (-iais) projektu (-ais).

### **Želdiniai:**

Teritorijoje atliktas esamų medžių vertinimas (žr. prieduose). Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose – 35 %, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijose – 25 %. Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, nagrinėjamas rajonas priskiriamas teritorijoms, kuriose želdynų kiekis  $\geq 50$  %, todėl sklypams nustatomas priklausomųjų želdynų kiekis – 50 %. **Priklausomųjų želdynų minimali norma negali būti kompensuojama vertikaliuoju želdinimu ar kitais būdais.**

**Visi medžiai, nepatenkantys į statybos zonas, yra išsaugomi.** Daliai į statybos zonas patenkančių medžių buvo gauti leidimai juos šalinti, kiti medžiai, patenkantys į statybos zonas,

žymimi kaip išsaugomi. Rengiamu detaliuoju planu naujų medžių šalinimas neplanuojamas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžiniu, planuojama teritorija zonoje **Tr/4d**, kurioje geoekologinio potencialo lygis ribotas (r), tvarkymo ir apsaugos kryptis – urbanizuotų/ numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (4), teritorijos tvarkymo tipas – kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose (d). Tai užstatytos teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Pagrindinis uždavinys – nebloginti geoekologinio potencialo. Detaliuoju planu užtikrinama priklausomųjų želdynų plotų norma, o naujai sodinami medžiai turi būti vertingi savo charakteristika (pastaba: vaismedžiai ir krūmai neturi vertingų želdinių savybių). Vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklių 5.4. punkto reikalavimais, medžiai veisiami ne arčiau kaip 5 m atstumu nuo pastatų sienų.

#### ***Kultūros paveldo objektai:***

Gretimame sklype kad. Nr. 2101/0001:808 yra du Kultūros vertybių registre įregistruoti objektai – Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkeris (kodas KVR – 34575) ir Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris (kodas KVR – 34574). Į šių kultūros paveldo vertybių ribas planuojamas sklypas nepatenka.

Šiems objektams sklype kad. Nr. 2101/0001:808 išskirtos atskiros dalys bei nustatyti ir įregistruoti (2012-08-14 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-(14.13.111.)-199) servitutai, skirti prižiūrėti, tvarkyti ir naudoti kultūros paveldo objektus pagal vertybės apsaugos reglamentuose nustatytas sąlygas bei pažinti, lankyti ir naudotis kultūros paveldo objektais.

#### ***Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:***

##### ***Įstatymai (aktuali redakcija):***

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

##### ***Nutarimai (aktuali redakcija):***

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

##### ***Įsakymai (aktuali redakcija):***

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;

- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

***Kita (aktuali redakcija):***

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO, ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ NUSTATYMO NAUJAI SUFORMUOTIEMS ŽEMĖS SKLYPAMS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-05-19 Nr. AD1-643
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Inga Gelžinytė–Litinskienė, L. e. Savivaldybės administracijos direktoriaus pareigas, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	INGA GELŽINYTĖ-LITINSKIENĖ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-05-19 10:39:36 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-05-19 10:39:51 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-03-09 13:46:14 – 2025-03-08 13:46:14
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avily, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avily, versija 3.5.59
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-19 10:51:41)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-05-19 10:51:42 Dokumentų valdymo sistema Avily